



**REPUBLIKA E KOSOVËS /
REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO**

C.nr.487/93

GJYKATA KOMUNALE NË PRIZREN, gjyqtari Valon Totaj, me procesmbajtësen Drita Qerreti, në kontestin e paditëses N.T.Sh. "L." nga Prizreni, e përfaqësuar nga përfaqësuesi i saj - drejtori I. D., cila ndërmarje tani gjendet nën administrim të A. K. të P. (A.), kundër të paditurit A. B. nga Prizreni, për shkak të shpërnguljes, pas mbajtjes së shqyrtimit kryesor, me datën 22.05.2012, mori këtë:

A K T G J Y K I M

I. REFUZOHET kërkespadija e paditëses N.T.SH. "L." nga Prizreni, e cila gjendet nën administrim të A. K. të M. (A.), me të cilën ka kërkuar që "i padituri të shpërngulet nga banesa e cila gjendet në Prizren në rr..., e cila përbëhet nga një dhomë, kuzhinë, korridor, banjo, terrasë, të gjitha në sipërfaqe prej 39,25 m² dhe që i njëjti ta lirojë atë nga gjësendet dhe personat e t'ia dorëzojë paditëses në posedim dhe disponim të lirë, të gjitha këto në afat prej 15 ditëve nën kërcnim të përmbarrimit me dhunë", si **tërësisht e pabazuar**.

II. Shpenzimet e procedurës i bartë secila palë.

A r s y e t i m

Pretendimet e palëve ndërgjyqëse

Me datën 10.03.1993, paditësja pranë kësaj gjykate ka parashtruar padi me anë të së cilës ka kërkuar që i padituri të shpërngulet nga banesa e përshkruar sikurse në dispozitivin I të këtij aktgjykimi. Përfaqësuesi i paditëses ka theksuar se është pronar i banesës e cila është objekt i këtij kontesti, të cilën i padituri e ka në posedim në bazë të kontratës për shfrytëzimin e kësaj banese. Mes tjerash ka theksuar se i padituri ka parashtruar kërkesën për blerjen e banesës me dokumentacion të kompletuar në vitin 1992, por pasi që në ndërkohë i padituri ka marrë një parcelë në të cilën ka ndërtuar shtëpinë familjare në të cilën edhe është duke banuar me familjen e tij, bazuar në nenin 35 par.4 të Ligjit mbi Banimin, banesa në fjalë duhet t'i kthehet në posedim paditësit.

Edhe përgjatë shqyrtimit gjyqësor, përfaqësuesi i paditëses si dhe zyrtari ligjor i A., kanë deklaruar se mbesin pranë pohimeve të padisë dhe kërkespadiisë, deklarimeve të shqyrtimeve të mbajtura duke theksuar se i padituri A. B., e mban në shfrytëzim banesën kontestuese në Prizren, ish rr..., në sipërfaqe prej 38.25 m², me ç'rast edhe kanë

propozuar që kërkespacia e paditëses të aprovohet në tërësi si e bazuar dhe të obligohet i padituri të lirojë banesën e përshkruar në dispozitivin I të këtij aktgjykimi, në afat prej 15 ditësh, nën kërcënim të përbarimit me dhunë. Shpenzimet e procedurës nuk i kanë kërkuar.

I padituri A. B., përmes përgjigjes me shkrim në padi të datës 11.04.2012, ka deklaruar se nga provat materiale që gjenden në shkresat e lëndës rrjedhë se banesa kontestuese në Prizren, ish rr..., në sipërfaqe prej 39.5 m², i është ndarë në shfrytëzim këtu të paditurit A. B. nga Prizreni, mbi bazën e marrëdhënies së punës nga N. për E. e P. "K." në Prizren, e cila ka ekzistuar në atë kohë, nga e cila kohë edhe ka filluar ta shfrytëzojë këtë banesë, e në bazë të aktvendimit të ndërmarrjes së lartpërmendur nr.867/9, të datës 30.06.1971. Më tej ka shtuar se siç edhe ka qenë e parashikuar me ligjin në fuqi të asaj kohe, në bazë të aktvendimit të sipërshënuar, i padituri ka lidhur kontratën për shfrytëzimin e kësaj banese me BVI-në për Banim në Prizren, me nr..., të datës 28.08.1978. Ka shtuar se banesa në fjalë asnjëherë nuk ka qenë pronë e paditësit, e as që është as sot e kësaj dite dhe se në anën e paditëses mungon legjitimiteti aktiv, për çka edhe do të duhej që të refuzohej këskespacia e saj si e pabazuar. Sipas ligjit në fuqi të atëhershëm, me faktin e dhënies në shfrytëzim të banesës në fjalë dhe lidhjes së kontratës për shfrytëzimin banesës i padituri e ka fituar të drejtën banesore në këtë banesë, kështu që nisur nga ky fakt nuk qëndron kurfarrë baze ligjore për detyrimin e të paditurit që t'ia dorëzon paditëses këtë banesë. Me krijimin e mundësive ligjore për blerjen e banesës i padituri ka bërë kërkesë të paditësja që t'ia lejohet blerja e saj. Në afatin e paraparë ligjor paditësja nuk është përgjigjur nga e cila arsye edhe i padituri ka inicuar procedurën gjyqësore për marrjen e vendimit i cili do ta zëvendësonte kontratën e blerjes, të cilin propozim i padituri e ka bërë me datën 05.04.1993 dhe lidhur me këtë propozim deri më tani nuk është vendosur, ndërsa që i padituri nuk dinë për fatin e kësaj procedure. Duke pasur parasysh faktin se kjo çështje është rregulluar me ligj të ri i cili aktualisht është në fuqi, veçmas në dispozitat me të cilat janë parashikuar afatet dhe mundësitë e rregullimit të marrëdhënieve ndërmjet bartësit të së drejtës banesore dhe bartësit të së drejtës së disponimit, pa mëdyshje rrjedh se kërkespacia e paditëses është e pabazë, ngase në asnjë mënyrë nuk parashihet humbja e të drejtës së shfrytëzimit të banesës e personit i cili e ka fituar këtë të drejtë, përkatësisht e personit i cili është bartës i drejtës banesore. Përfundimisht ka propozuar refuzimin e kërkespadiisë si të pabazuar.

Edhe përgjatë shqyrtimit gjyqësor i padituri A. B. ka deklaruar se mbetet në tërësi pranë përgjigjes me shkrim ndaj padisë dhe theksimeve të dhëna në seancat e mëparshme duke i propozuar gjykatës që kërkespadiinë e paditëses ta refuzojë në tërësi si të pabazuar. Shpenzimet e procedurës nuk i ka kërkuar.

Gjendja faktike e vërtetuar

Për vërtetimin e drejtë të gjendjes faktike gjykata ka administruar provat si në vijim: kontrata mbi shfrytëzimin e banesës nr..., e datës 28.08.1978; aktvendimi me nr.867/9, i datës 30.06.1971, i lëshuar nga E. e P. "K."; Vendimi i Këshillit të Punëtorëve të N.T.SH "L." mbi bashkimin e ndërmarrjes "E. e P. K." me N.T.SH "L.", të datës 31.05.1977; konkluzioni të ish Këshillit Egzekutiv të Kuvendit Komunal të Prizrenit me nr.56/06-56, të datës 12 Maj 1977; propozimi për marrjen e vendimit i cili do të zëvendësonte kontratën mbi blerjen e banesës të propozuesit - këtu paditësit A. B. drejtuar Gjykatës Komunale në Prizren, të datës 05.04.1993 dhe vendimi i Gjykatës Ekonomike të Qarkut në Gjakovë me nr.Fi.434/77, të datës 24.11.1977.

Gjykata pas vlerësimit ë pohimeve të palëve ndërgjyqëse dhe provave të lartëcekura në kuptim të nenit 8 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), me kujdes dhe me ndërgjegje ka çmuar çdo provë veç e veç dhe të gjitha ato së bashku dhe ka gjetur se:

Kërkespadia e paditëses është **e pa bazuar**.

Nga leximi i kontratës mbi shfrytëzimin e banesës nr... të datës 28.08.1978, është vërtetuar se i padituri ka lidhur kontratën me BVI për banim në Prizren, për shfrytëzimin e banesës kontestuese.

Nga leximi i aktvendimit me nr.867/9, të datës 30.06.1971, të lëshuar nga E. e P. “K.”, gjykata ka konstatuar se këtu të paditurit me aktvendimin e lartëcekur i është dhënë në përdorim banesa një dhomëshe, i cili asokohe kishte punuar në vendin e punës si kontabilist, e cila banesë gjendet në Prizren, ish rruga..., në sipërfaqe prej 39.5 m2.

Nga leximi i konkluzioni të ish këshillit egzekutiv të Kuvendit Komunal të Prizrenit me nr.56/06-56 të dt.12 maj 1977, është vërtetuar se ish ndërmarrja E. e P. “K.”, është bashkuar me ndërmarrjen “L.” në Prizren dhe se të gjithë punëtorët e firmës kanë kaluar në ndërmarrjen “L.” në Prizren.

Nga leximi i propozimi për marrjen e vendimit i cili do të zëvendësonte kontratën mbi blerjen e banesës të propozuesit-këtu paditësit A. B. drejtuar Gjykatës Komonale në Prizren të datës 05.04.1993, është vërtetuar se këtu i padituri ka inicuar procedurën gjyqësore për marrjen e vendimit i cili do ta zëvendësonte kontratën e shitblerjes së banesës që gjendet në Prizren, ish rruga..., në sipërfaqe prej 39.5 m2.

Nga leximi i vendimit të Gjykatës Ekonomike të Qarkut në Gjakovë me nr.Fi.434/77, të datës 24.11.1977, është vërtetuar fakti se me vendimin e kësaj gjykate, shlyhet nga evidenca ndërmarrja E. e P. “K.”, për shkak të bashkimit të saj me Ndërmarrjen Tregtare Punuese “L.” në Prizren.

Baza Ligjore

Sipas nenit 35 të Ligjit mbi Banimin (Gazeta zyrtare e Republikës së Serbisë nr.50/92, ligj ky i zbatueshëm edhe në Kosovë përmes Rregullores së UNMIK-ut nr.1999/24 për Ligjin në Fuqi, respektivisht Rregullores së UNMIK-ut nr.2000/59 për Ndryshimin e Rregullorës nr.1999/24 për Ligjin në Fuqi në Kosovë) është e paraparë se *qiradhënësi (i banesës më pronësi shoqërore), mund ta denoncoj kontratën mbi dhënie mbi qira të banesës, me tjerash, në rastet kur qiramarrësi, bashkëshorti i tij/saj, apo ndonjë anëtarë tjetër i bashkësisë së tij familjare, fiton të drejtën e pronësisë në ndonjë banesë e cila do t'i plotësonte nevojat për banim të kësaj familjeje.*

Vlerësimi përfundimtar i gjykatës

Në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar dhe provave të administruara në këtë çështje kontestimore gjykata ka ardhur në përfundim se kërkespadia e paditëses është e

pabazuar dhe se e njëjta duhet të refuzohet sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Në rastin në fjalë paditësja përmes padisë ka kërkuar që i padituri të shpërngulet nga banesa kontestuese, e cila përbëhet nga një dhomë, kuzhinë, korridor, banjo, terrasë, të gjitha në sipërfaqe prej 39,25 m² dhe që i njëjti ta lirojë atë nga gjësendet dhe personat dhe t'ia dorëzojë atë paditëses në posedim dhe disponim të lirë, për shkak se të paditurit në ndërkohë i është ndarë një parcelë, në të cilën ai e ka ndërtuar shtëpinë e tij dhe në të cilën ka filluar të jetoj me familjen e vet. Në këtë rast del se paditësja me padi ka kërkuar largimin e të paditurit nga banesa kontestuese por pa kërkuar paraprakisht edhe denoncimin e kontratës me të cilën kjo banesë i ishte ndarë atij në shfrytëzim, e cila kontratë është në fuqi edhe sot e kësaj dite. Është vlerësim i gjykatës se përderisa kontrata nr..., e datës 28.08.2008, mbi dhënie në shfrytëzim të banesës kontestuese, është kontratë valide dhe ende në fuqi, paditësja nuk mund të kërkoj lirim apo shpërnguljen e të paditurit nga banesa e cila është objekt i kësaj kontrate.

Nga të lartëcekurat u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi, e konform nenit 143 të LPK-së.

Vendimi mbi shpenzimet procedurale është marrë konform nenit 452.4 të LPK-së.

GJYKATA KOMUNALE NË PRIZREN
C.nr.487/93, date 22.05.2012

Procesmbajtësja
Drita Qerreti, d.v.

Gjyqtari
Valon Totaj, d.v.

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij aktgjykimi pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditëve pas marrjes së të njëjtit, Gjykatës së Qarkut në Prizren, nëpërmjet kësaj gjykate.